

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, expede a presente Autorização Ambiental à:

01 – IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física: REALWO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA		CPF/CNPJ: CNPJ Nº 31.248.932/0001-81	
ENDEREÇO (LOGRADOURO): Rua Abílio Fragoso, 493			
BAIRRO: Veneza	MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande	UF: PR	CEP: 83.820-139

02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO: REALWO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA		<p>Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº084/2021 - Data: de 22 de abril de 2021.</p>	
TIPO DE EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE: Loteamento residencial			
ENDEREÇO: Rua Abílio Fragoso, 493	BAIRRO: Gralha Azul		
MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande	CEP: 83820-000		
CORPO HÍDRICO DO ENTORNO: *****	BACIA HIDROGRÁFICA: Iguaçu		
DESTINO DO ESGOTO SANITÁRIO: *****	DESTINO DO EFLUENTE FINAL: *****		

03 – REQUISITOS DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

DETALHAMENTO DOS REQUISITOS:

INFORMAÇÃO: 35.688/2020; **INTERESSADO:** REALWO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA; **EMPREENDIMENTO:** LOTEAMENTO RESIDENCIAL; **LOCAL DO EMPREENDIMENTO:** Rua Abílio Fragoso, 493 – Bairro Veneza; **MUNICÍPIO:** Fazenda Rio Grande / PR.

PARECER:

Apresenta-se o parecer técnico quanto ao pedido de licenciamento ambiental (Licença Prévia – LP), para implantação de Loteamento Residencial, em face de REALWO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, inscrito no CNPJ nº 31.248.932/0001-81, através do processo administrativo nº 35.688/2020, protocolado na Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA, devidamente solicitado na fase preliminar de planejamento e implantação do empreendimento. O referido empreendimento encontra-se localizado na Área 03, com área total de 76.674,20 m², sob matrícula nº 37.922 registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande – CRI localizado na Rua Abílio Fragoso, 493, Bairro Veneza, Município de Fazenda Rio Grande – PR. O imóvel está inserido em perímetro urbano, sob inscrição imobiliária nº 028.001.0129.001, conforme Consulta de Zoneamento nº 14.576/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, de acordo com o que estabelece as diretrizes do perímetro urbano e conforme Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande/PR. Trata-se de loteamento residencial, denominado de Loteamento Residencial Fazenda Park, com 73 (setenta e três) unidades residenciais, com tamanhos variando entre 369,90 a 1.857,76 m² cada, apresentando uma área construída de 52.932,61 m², conforme o Cadastro Imobiliário - CIM apresentado. O empreendimento apresenta condições favoráveis para edificação, tendo em vista que a área encontra-se sem óbices ambientais. Considerando que a licença prévia tem como objetivo condicionar e nortear as ações a serem tomadas durante a implantação do empreendimento, para prosseguimento das etapas seguintes, se faz necessário a apresentação de projetos para rede elétrica, hidráulico e hidrossanitário. Em específico para a rede de esgoto, o empreendedor deverá consultar a Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, quanto ao atendimento do abastecimento de água e coleta de esgoto no referido imóvel, em casos da não existência de rede coletora de esgoto oferecido pela SANEPAR, a SMMA solicita a consulta ao órgão ambiental competente para possível implantação de estação de tratamento de esgoto – ETE. Em casos de implantação de ETE, esta estação deverá atender aos parâmetros e indicadores de qualidade, prevista pelo que estabelece a RESOLUÇÃO CONAMA nº 357 de Março de 2005 e RESOLUÇÃO CONAMA nº 430 de 13 de Maio de 2011. O Parecer foi emitido considerando a documentação apresentada ao presente protocolo, e de acordo com os dados levantados em vistoria, não dispensando ao empreendedor de atender as condicionantes, nem concluir os licenciamentos pertinentes. Concluiu-se que o imóvel possui potencial para parcelamento do solo, para fins de loteamento residencial desde que atenda a legislação ambiental vigente, motivo pelo qual emitiu a presente licença prévia, estabelecendo as condicionantes que devem ser atendidas para a solicitação da Licença de Instalação. A presente LICENÇA PRÉVIA foi emitida de acordo com o que estabelece o artigo 8º, inciso I da Resolução nº 237/97- CONAMA de 19/12/1997. "Licença Prévia (LP) - concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e CONDICIONANTES A SEREM ATENDIDAS nas próximas fases de sua implementação".

CONDICIONANTES:

Este empreendimento requer licença de instalação, para tal, ao ser requerida, deverá atender a todos os itens aqui expressos, apresentando os seguintes documentos: 1)Requerimento de Licenciamento ambiental, devidamente preenchido e assinado por todos os proprietários do imóvel, ou com procuração específica destes; 2)Cadastro imobiliário completo e corretamente preenchido, contendo todas as informações inerentes ao empreendimento; 3)Cópia dos documentos do proprietário do empreendimento, ou do contrato social da empresa; 4)Cópia da licença prévia; 5)Cópia das publicações da súmula de recebimento da L.P e solicitação da L.I, conforme Resolução CONAMA nº 006/86; 6)Certidão negativa emitida pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande - PR; 7)Registro de Imóvel atualizado; 8)Prova de recolhimento da taxa ambiental; 9)Apresentar mapa de uso e ocupação do solo, contendo entre outras as seguintes informações: a)Áreas verdes urbanas; b)Delimitação do empreendimento; c)Área de Preservação Permanente - APP; 10)Com relação a área verde urbana, apresentar projeto paisagístico, conforme o TERMO DE REFERÊNCIA DO PLANO DE ARBORIZAÇÃO URBANA, para as áreas destinadas a arborização urbana, integrando-a ao loteamento, bem como, favorecer as áreas de parques, espaços de impermeabilização e áreas de recreação, devendo ser provida de vegetação arbórea, arbustiva. Esta área deverá desempenhar função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental do loteamento, de modo a contribuir para o bem-estar e qualidade de vida dos ocupantes. NÃO PODENDO SER DESMATADA. 11) Esta autorização NÃO contempla supressão vegetal. Em casos de necessidade, solicitar tal documento, junto ao órgão ambiental competente; 12) Deverá ser preservada a Área de Preservação Permanente existente no imóvel, conforme Lei Federal nº 12.651/12 – Código Florestal; 13)Projeto hidrossanitário (água e esgoto) com anuência da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, quanto o fornecimento de água e coleta para tratamento do esgoto; 14)Projeto elétrico com anuência da Companhia Paranaense de Energia - COPEL, quanto ao fornecimento e capacidade de atendimento para a região; 15)Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC; 16)Programa de Controle Ambiental – PCA; 17)Apresentar Estudo Ambiental Simplificado – EAS, com ART, contendo informações, que ofereça elementos para a análise da viabilidade ambiental do empreendimento, abordando a interação entre elementos dos meios físicos, biológicos e sócio econômico, com diagnóstico integrado da área de influência do empreendimento, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes da implantação do mesmo e a definição das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatórias; 18)Apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV; 19)Apresentar o projeto arquitetônico devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande; 20)Laudo geotécnico da área em questão elaborado por profissional habilitado, com recolhimento de ART; (sondagem);21)Projeto topográfico, com a indicação dos rumos e distâncias, conforme a descrição da matrícula; 22)Projeto de implantação urbanística, com estatística, fornecido em 3 (três) vias e 2 (duas) vias deverão ser atestadas e devolvidas; 23)Se houver terraplanagem, apresentar projeto básico de movimentação de solo, de acordo com a implementação, incluindo quadro resumo de volumes de corte e aterro, empréstimos e bota-fora. Se houver bota-fora, informar o local de destino, se empréstimo, apresentar autorização ambiental da origem. Este projeto deverá ser acompanhado de mapa base, indicando os locais a serem trabalhados, em escala compatível elaborado por técnico habilitado, com recolhimento da ART; 24)Projeto de implantação do sistema de drenagem e condução das águas pluviais incluindo a interligação nas galerias próprias; 25) TODOS os projetos devem estar assinados pelos responsáveis técnicos e proprietários acompanhados de ART; 26)Os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento devem ser realizados por profissionais legalmente habilitados, às expensas do empreendedor; 27)O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Resolução CONAMA nº 237/97, art. 11); 28)Com exceção das plantas e mapas, os documentos e estudos devem ser apresentados em folha de formato A4 (210 mm x 297 mm), redigidos em português. Os desenhos devem seguir as Normas Brasileiras (ABNT). As unidades adotadas devem ser seguidas de acordo com o Sistema Internacional de Unidades. 29)O recebimento desta licença deverá ser publicado pelo requerente em jornal de circulação regional e no diário oficial do estado de acordo com a Resolução CONAMA nº 006/86; 30)Esta licença prévia não autoriza a averbação do empreendimento junto a circunscrição/Registro de Imóveis; 31)A concessão desta licença não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais conforme Decreto nº 857/79, art. 7, § 2º Parâmetros de Atividade Poluidora.

LOCAL E DATA: Fazenda Rio Grande, 08 de Março de 2021

O proprietário requerente acima qualificado não consta como devedor no cadastro de atuações ambientais.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande – Avenida Venezuela, nº 247 - Eucaliptos - CEP: 83823-008 - Fone: (41)3627-8522